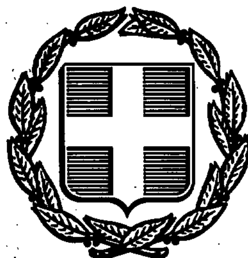


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 30 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 764

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομική μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Παρηγοριάς (Π.Ε. 12) της κοινότητας Βαμβακόπουλου (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 11 (παρ. 5) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9 και 11 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 34039/1680/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Χανίων και της κοινότητας Σούδας και τμημάτων των δήμων Μουρνιών και Νέας Κυδωνίας και των κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολιών, Βαμβακόπουλου του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων (Ν. Χανίων)», (Δ' 558).

6. Την 51091/1422/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων περιοχών της πολεοδομικής ενότητας Παρηγοριάς (Π.Ε. 12) της κοινότητας Βαμβακόπουλου (Ν. Χανίων) των οποίων τμήμα είναι οικισμός προ του έτους 1923.

7. Την 50520/1421/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Παρηγοριάς (Π.Ε. 12) της κοινότητας Βαμβακόπουλου και του δήμου Νέας Κυδωνίας (Ν. Χανίων).

8. Τις 22 και 43/1988 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Βαμβακόπουλου (Ν. Χανίων).

9. Τις 2/πρακτ. 24/7.9.1989 και 3/πρακτ. 33/3.2.1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χανίων.

10. Την 253/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Παρηγοριάς» (Π.Ε. 12) της κοινότητας Βαμβακόπουλου (Ν. Χανίων) ως εξής:

α) Του τμήματος που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την 51091/1422/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923.

β) Των λοιπών τμημάτων (πυκνοδομημένων και αραιοδομημένων), με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές (παρ. α, β), οικοδομησίμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κοινοχρήστου χώρου, χώρου πλατείας, παιδικής χαράς – παιδικού βρεφονηπιακού σταθμού, παιδικής χαράς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο ένα (1) σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 58295/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα α) ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο β του άρθρου 1 του παρόντος και β) ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού, του προϋφισταμένου του έτους 1923 που επίσης το Πολεοδομικό Σχέδιο εγκρίνεται με την παραγ. α του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με το στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Ο.Τ. Κ επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του άνω π.δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισού (2,50) μέτρων, τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ), στην περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου, όπως φαίνεται να περικλείεται με τις ενδείξεις «ΖΕΚ» στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων καθορίζονται κατά τομείς ΙΙ, ΙΙΙ, και IV, όπως φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα ως εξής:

Α. Τομέας ΙΙ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δώδεκα και μισό (12,50).

Β. Τομέας ΙΙΙ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,50).

Γ. Τομέας IV.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα έξι (16) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ.μ.

2. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δώδεκα και μισό (12,50) μέτρα.

Δ. Κατά παρέκκλιση των παρ. Α1, Β1 και Γ1 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα τα οποία κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ. μέτρα.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ) Τα οικόπεδα τα οποία βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισχού προ του έτους 1923 εφόσον είχαν:

- Στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 π.δ/τος (Δ' 401):
Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα,
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ. μέτρα.

- Στις 2.7.1968, ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 β.δ/τος (Δ' 111):
Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα,
Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ. μέτρα.

Ε. Επιπλέον των παραγ. Α1, Β1, Γ1 και Δ τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια: πενήντα (50) τ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

ΣΤ. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

2. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου 1 και για τα οικόπεδα εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού προ του 1923, ορίζεται συντελεστής δόμησης: οκτώ (8) για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 300 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 180 τ.μ., συντελεστής δόμησης ένα (1) για οικόπεδα κάτω των 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160 τ.μ. και 1,20 για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου 3 και για τα οικόπεδα εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού προ του 1923 στα οποία αναφέρεται η παράγραφος 2, ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Άρθρο 7

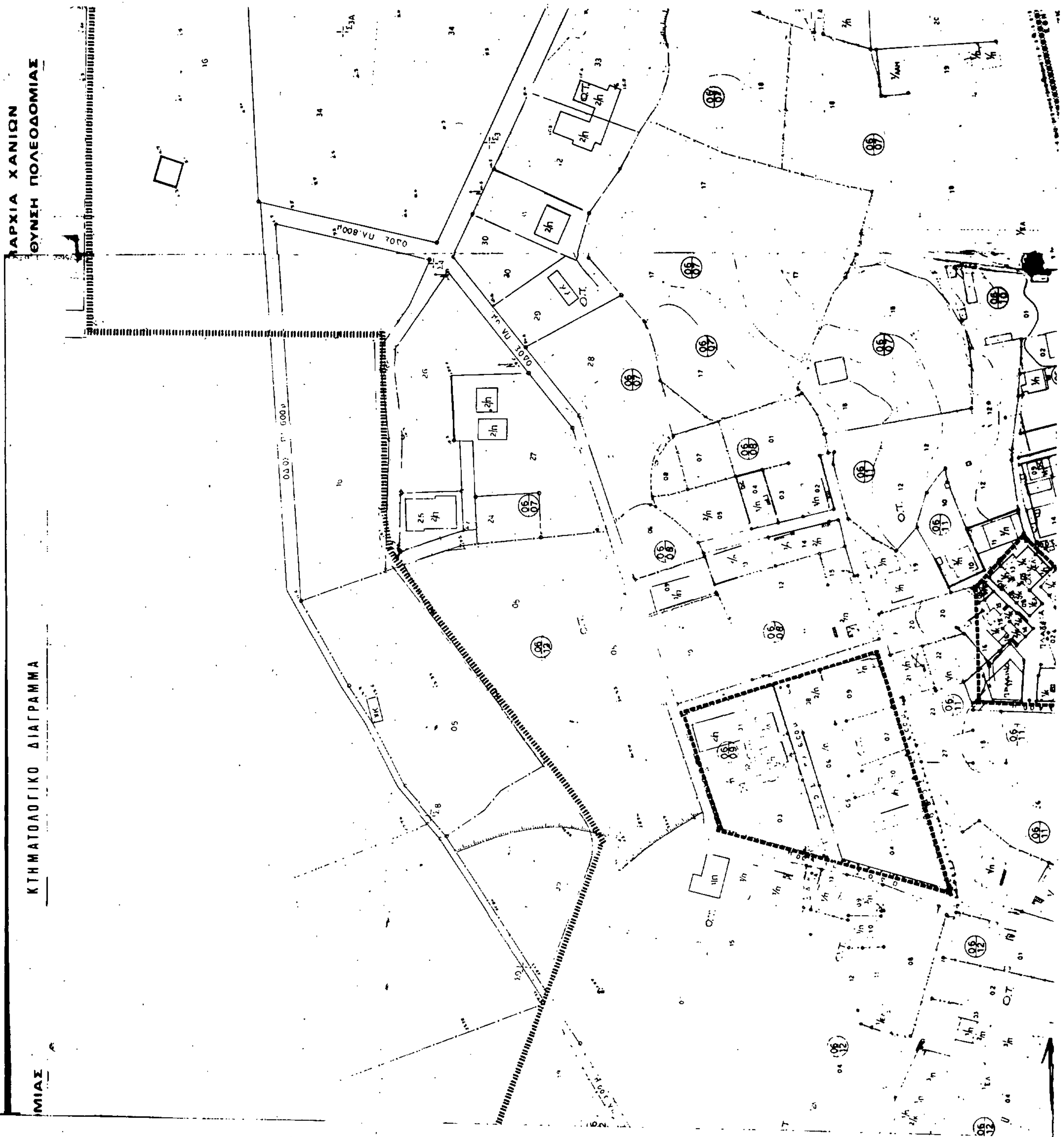
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ



ΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
ΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας; Γειτονια,
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Οριο Πυκνοδομημενης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμη (πρασινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
Building Line (red)

Ακαλυπτος Χωρος (σε κοινη χρηση)
Private Open Space (in common use)

Καταργουμενη Ρυμοτομικη η Οικοδομικη Γραμμη
Abolished Street or Building Line

Ο.Τ Αμιγης Κατοικια
Residential

Ο.Τ.Κ Γενικη Κατοικια
Mixed Residential

Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

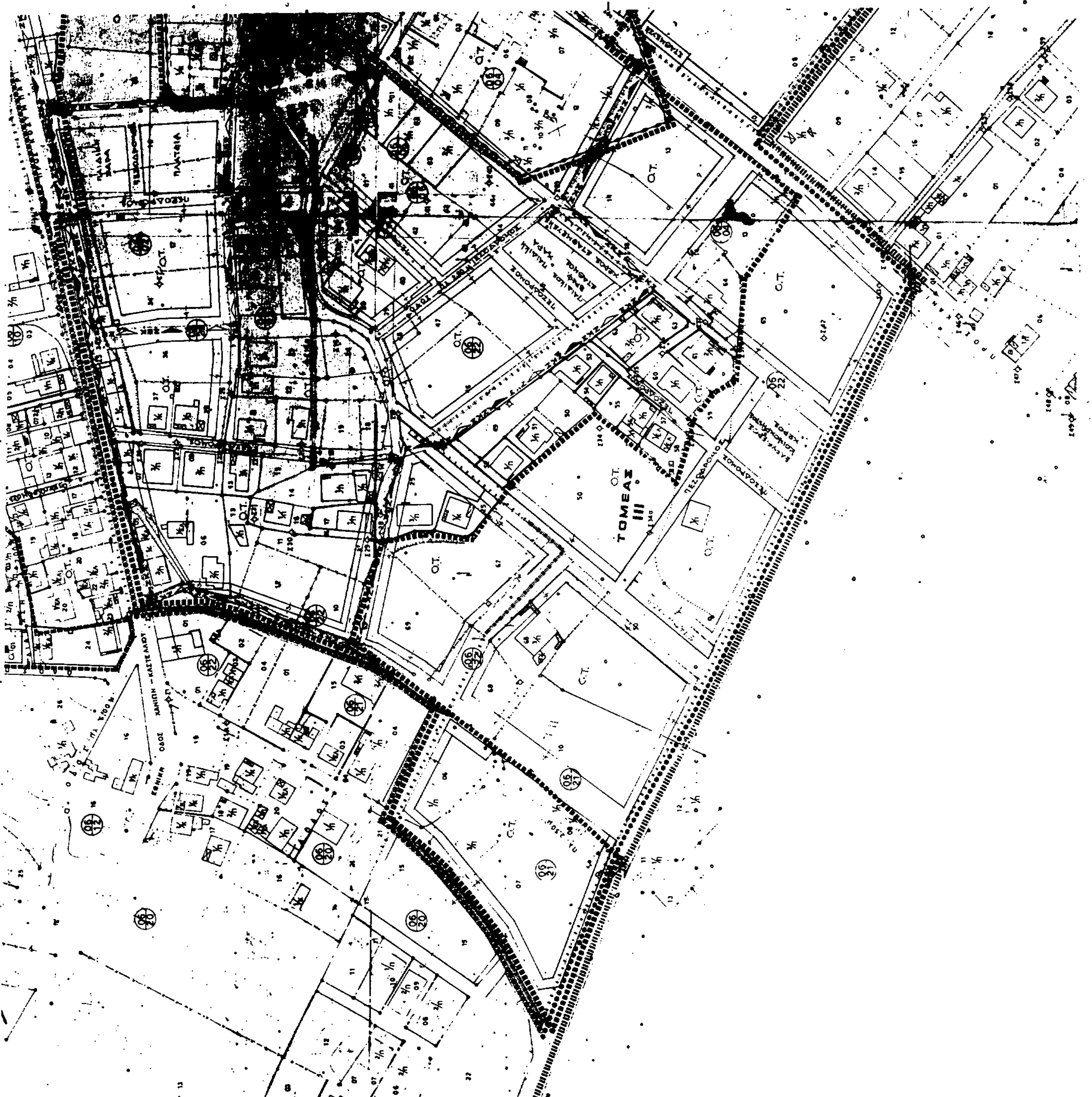
I, II, III κλπ Τομεις Συντελεστων Δομησης
Floor Area Ratio Districts

Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης
Other Building Regulations Districts

Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
Building Regulations District Boundary

Οριο Τόμεα Ειδικων Περιορισμων Δομησης
Special Building Regulations District Boundary

Οριο προτεινομένου για κηρυξη παραδοσιακού ή Διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed


ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ.
ΤΟΜΕΑΣ III
ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΧΑΝΙΩΝ - ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ

ΖΚΣ Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone
ΖΕΚ Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) Other Special Incentives Zone
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Approved Town Plan Boundary
Όριο Οικισμού προ του '23 Boundary of pre 1923 Settlement

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 58295/91
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Παρηγορίας (ΠΕ.12) της κοινότητας Βαμβακοπούλου (Ν. Χανίων)
ΑΘΗΝΑ 12 Σεπτεμβρίου 1991
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΤΟΜΕΑΣ IV

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-επέκταση αναθεώρηση

κέντρον φχ 1:	ημερομηνία φωτοληψία	ομάδα μελέτης
φ: λ:		πολεοδομικός σχεδιασμός - χανιά
διανομή πινακίδων		πρώην πολυτεχνείου
		1. χουρδάκης αντ. πολεοδ.
		2. βογιατζάκης παρασ.
		3. χαραλαμπίδης γεωρ.
		4. μανιουδάκη νίκη
		5. παπαφιλιππάκης νικ.
		6. τσακωνός βασιλ.

πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες

χάρτης Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

κλίμακα 1:1000	ΔΗΜΟΣ Ν. ΚΥΔΩΝΙΑΣ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟ
ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

(2)

Τροποποίηση του από 14.6.1989 (Δ' 429) π.δ/τος. Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου κοινότητας Φιλοθέης (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν.880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Την Υ. 1503/1991 απόφαση του πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702/4.9.1991).
7. Την από 16.3.1990 (αριθ. πρωτ. 18953/1990) αίτηση του Χρύσανθου Δοξιάδη.
8. Τις 200/1990, 96/1991 και 211/1991 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
9. Την 29964/17.5.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής μελέτης με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τα εδάφια γ', δ' και ε' της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του από 14.6.1989 π.δ/τος (Δ' 429) αντικαθίσταται ως εξής:

«γ. Συντελεστής δόμησης: 0,5999

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου δέκα τέσσερα μέτρα και είκοσι επτά εκατοστά του μέτρου (14,27 μ.) συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάταγμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 80462/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

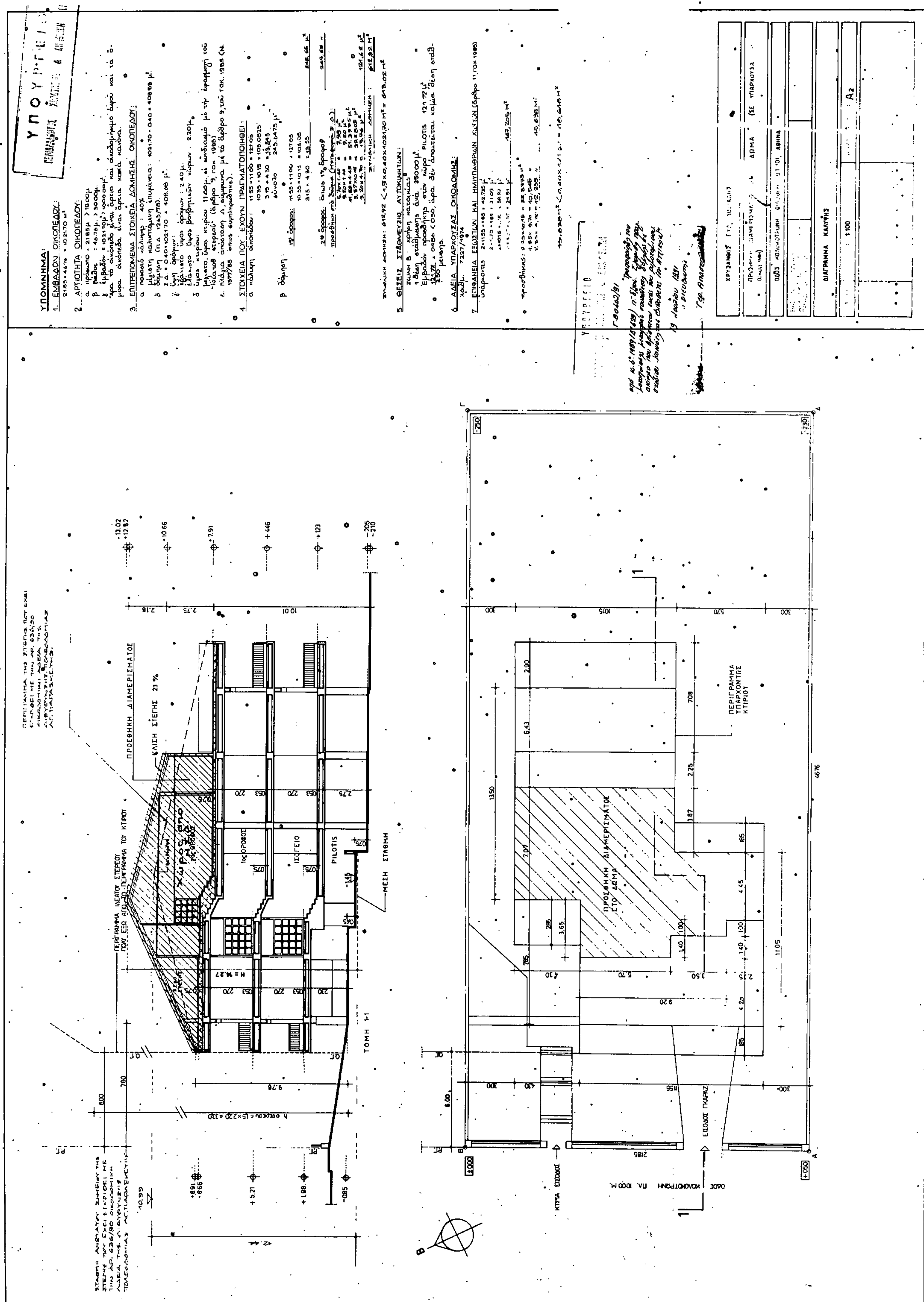
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ
ΚΛΙΣΗ ΣΤΕΓΗΣ 23%
ΙΣΟΓΕΙΟ
PILOTIS
ΜΕΣΗ ΣΤΑΘΜΗ
ΤΟΜΗ 1-1
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΔΩΜΑ
ΕΙΣΟΔΟΣ ΓΚΑΡΑΖ
ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ